



ASSEMBLÉE PUBLIQUE DE CONSULTATION SUR LE PREMIER PROJET DE RÈGLEMENT NUMÉRO 1819 MODIFICATION DU RÈGLEMENT DE ZONAGE SECTEUR SAINT-GRÉGOIRE

Aux personnes intéressées par un projet de règlement
modifiant le règlement de zonage numéro 1787

Conformément à l'article 126 de la *Loi sur l'aménagement et l'urbanisme* (RLRQ, c. A-19.1), AVIS PUBLIC est donné que, lors de la séance du 7 juillet 2025, le conseil municipal a adopté le premier projet de règlement numéro 1819 intitulé : « **Règlement modifiant le règlement de zonage numéro 1787 pour y remplacer les grilles de spécifications des zones C04-409, C04-435, H04-445, C04-479, C04-481 et C04-499 (Secteur Saint-Grégoire)** ».

1. Objet de la disposition numéro 1 – Zone C04-409 (Secteur Saint-Grégoire)

Cette disposition a pour objet de réduire de 3 à 2 le nombre maximal d'étages et de fixer à 7 mètres la hauteur maximale d'un bâtiment principal, et ce, pour les usages « Commerce agricole (C-4) » et « Commerce lourd (C-8) », à structure isolée, et de retirer les normes d'implantation à la colonne numéro 3.

Description approximative de la zone C04-409

La zone C04-409 est située au sud-ouest du boulevard de Port-Royal, vis-à-vis le Développement Maybourg, et est bornée au nord-ouest par l'autoroute 30. Elle comprend une partie de l'emprise de l'autoroute 30 ainsi que les lots 2 943 585, 2 943 586 et 3 067 713 du cadastre du Québec.

Cette disposition est susceptible d'approbation référendaire.

2. Objet de la disposition numéro 2 – Zone C04-435 (Secteur Saint-Grégoire)

Cette disposition a pour objet de réduire de 6 à 5 le nombre maximal d'étages d'un bâtiment principal, et ce, pour les usages « Habitation multifamiliale (H-4) », « Commerce de vente au détail (C-1) a) et b) », « Service professionnel et personnel (C-3) a) à f) », « Commerce de restauration et débit d'alcool (C-6) a) et b) » et « Commerce de carburant (C-9) », à structures isolée, jumelée et contiguë.

Description approximative de la zone C04-435

La zone C04-435 est située dans la Seigneurie Godefroy, le long de l'avenue Godefroy, entre le boulevard Bécancour et le 905 de l'avenue Godefroy inclusivement (Centre de la petite enfance). Elle comprend les immeubles portant les numéros 451 à 905 (côté impair) de l'avenue Godefroy, ceux portant les numéros 17505 à 17515 (côté impair) de la rue Damboise, une partie du lot 6 586 474 du cadastre du Québec, propriété de Société en commandite Godefroy ainsi que le 17445 de la rue Saint-Onge (station de pompage des eaux usées), propriété de la Ville de Bécancour.

Cette disposition est susceptible d'approbation référendaire.

3. Objet de la disposition numéro 3 – Zone H04-445 (Secteur Saint-Grégoire)

Cette disposition a pour objet de réduire de 4 à 3 le nombre maximal d'étages d'un bâtiment principal et de réduire de 24 à 18 le nombre maximal de logements par bâtiment, et ce, pour l'usage « Habitation multifamiliale (H-4) », à structures isolée, jumelée et contiguë.

Description approximative de la zone H04-445

La zone H04-445 est située dans la Seigneurie Godefroy. Elle est délimitée au nord-ouest par l'arrière des immeubles de la rue Évangéline (côté pair), au nord-est par l'arrière des immeubles de la rue Beaupré (côté pair), au sud-est et au sud-ouest par l'arrière des immeubles de l'avenue Godefroy (côté pair). Elle comprend notamment les immeubles de l'avenue Cyr, ceux portant les numéros 17500 à 17600 (côté pair) et 17515 à 17605 (côté impair) de la rue Évangéline ainsi que ceux portant les numéros 1150 à 1262 (côté pair) et 1105 à 1187 (côté impair) de l'avenue Godefroy. On y retrouve également un tronçon de la piste cyclable.

Cette disposition est susceptible d'approbation référendaire.

4. Objet de la disposition numéro 4 – Zone C04-479 (Secteur Saint-Grégoire)

Cette disposition a pour objet de réduire de 4 à 2 le nombre maximal d'étages d'un bâtiment principal, et ce, pour l'usage « Habitation multifamiliale (H-4) », à structure isolée.

Description approximative de la zone C04-479

La zone C04-479 est située de part et d'autre du boulevard de Port-Royal, entre la rue Poirier et l'immeuble portant le numéro 3550, boulevard de Port-Royal au sud-ouest et entre les immeubles portant les numéros 3445 et 3665, boulevard de Port-Royal au nord-est. Elle comprend les immeubles portant les numéros 3550 (côté pair) et 3445 (en partie) à 3645 (côté impair), excluant le 3605, du boulevard de Port-Royal. On y retrouve notamment les immeubles propriété de Maurice Guillemette inc. et de Transport scolaire Hélie inc.

Cette disposition est susceptible d'approbation référendaire.

5. Objet de la disposition numéro 5 – Zone C04-481 (Secteur Saint-Grégoire)

Cette disposition a pour objet de réduire de 3 à 2 le nombre maximal d'étages d'un bâtiment principal, et ce, pour les usages « Habitation bifamiliale (H-2) » et « Habitation trifamiliale (H-3) », à structure isolée, et pour retirer l'usage « Habitation multifamiliale (H-4) » et les normes s'y appliquant.

Description approximative de la zone C04-481

La zone C04-481 est située de part et d'autre du boulevard de Port-Royal et comprend les immeubles portant les numéros 17290 et 17300 de la rue Blanchard ainsi que ceux portant les numéros 3600 à 3700 (côté pair) et 3605 à 3785 (côté impair), excluant le 3635, du boulevard de Port-Royal.

Cette disposition est susceptible d'approbation référendaire.

6. Objet de la disposition numéro 6 – Zone C04-499 (Secteur Saint-Grégoire)

Cette disposition a pour objet de réduire de 4 à 3 le nombre maximal d'étages d'un bâtiment principal, et ce, pour les usages « Habitation multifamiliale (H-4) » et « Habitation collective (H-5) », à structure isolée.

Description approximative de la zone C04-499

La zone C04-499 est située au sud-est du boulevard des Acadiens, entre l'avenue Lamothe et le 17975 du boulevard des Acadiens, et est délimitée en grande partie au sud-est par la rue Noël et l'ancienne emprise du Canadien National (piste cyclable). Elle comprend les immeubles portant les numéros 17255 à 17975 (côté impair) du boulevard des Acadiens, 4755 à 4985 (côté impair) du boulevard de Port-Royal et l'intersection du boulevard de Port-Royal et du boulevard des Acadiens jusqu'au 5130 du boulevard de Port-Royal (côté pair).

Cette disposition est susceptible d'approbation référendaire.

Une assemblée publique de consultation sur ce premier projet de règlement aura lieu le **lundi 18 août 2025 à 18 h**, à la salle du Conseil, située à l'hôtel de ville, au 1295 avenue Nicolas-Perrot à Bécancour. Au cours de cette assemblée publique, la mairesse ou un autre membre du conseil désigné par la mairesse expliquera le premier projet de règlement et entendra les personnes et organismes qui désirent s'exprimer à ce sujet.

Ce premier projet de règlement et l'illustration des zones C04-409, C04-435, H04-445, C04-479, C04-481 et C04-499 peuvent être consultés à l'hôtel de ville, du lundi au jeudi de 8 h 30 à 12 h et de 13 h à 16 h 45 et le vendredi de 8 h 30 à 12 h.

Ville de Bécancour, le 30 juillet 2025.

M^e Isabelle Auger St-Yves
Greffière de la Ville